

# 의 정 부 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2024타경92018 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 24.	담임법관 (사법보좌관)	정호경	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2017. 8. 8. 근저당권		배당요구종기	2025. 2. 24.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차임 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자와 확정일자의 유무와 그 일자									
점유자 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
조사된 임차내역없음									
<비고>									
※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생 할 수 있고, 대항력과 우선변제권이 있는 주택·상가건물 임차인이 배당요구를 하였으나 보증금 전액에 관하여 배당을 받지 아니한 경우에는 배당받지 못한 잔액이 매수인에게 인수되게 됨을 주의하시기 바랍니다.									
등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것									
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요									
비고란									
1. 일괄매각 2. 목록 1 내지 3 토지는 지분매각이며, 공부상 지목이 임야이나 현황은 도로로 이용중임 3. 목록 4 토지는 공부상 지목이 임야이나 현황은 택지조성이 대부분 완료된 상태로서 이러한 점을 고려하여 평가하였으며, 인허가 사항 및 개발행위 허가 등의 적격 여부는 관련 행정청에 별도 확인 필요함 4. 목록 4 토지 지상에는 소유자 미상의 비닐하우스(철파이프조) 1개동 및 컨테이너 등이 소재하고 있으나 이동 및 철거가 용이한 물건인 점을 감안하여 이에 구매됨 없이 평가함									

※1: 매각목적물에서 제외되는 미등기건물 등이 있을 경우에는 그 취지를 명확히 기재한다.

2: 매각으로 소멸되는 가등기담보권, 가압류, 전세권의 등기일자가 최선순위 저당권등기일자보다 빠른 경우에는 그 등기일자를 기재한다.

## 부동산의 표시

2024타경92018

[물건 1]

- 경기도 포천시 일동면 기산리 65-24  
임야 498m<sup>2</sup>

매각지분 갑구 16번 170964894분의 1134942 안전영 지분 전부

- 경기도 포천시 일동면 기산리 65-86  
임야 276m<sup>2</sup>

매각지분 갑구 6번 1380000분의 16529 안전영 지분 전부

- 경기도 포천시 일동면 기산리 65-26  
임야 302m<sup>2</sup>

매각지분 갑구 17번 51838753분의 567458 안전영 지분 전부

- 경기도 포천시 일동면 기산리 65-88  
임야 569m<sup>2</sup>

감정평가액 167,101,280

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.08	167,101,280	16,710,200
2회	2026.02.12	116,971,000	11,697,100
3회	2026.03.19	81,880,000	8,188,000
4회	2026.04.23	57,316,000	5,731,600

- 일괄매각
- 목록 1 내지 3 토지는 지분매각